

Bauanträge

Vorlage

An den Ortschaftsrat Feldstetten zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 5 in der nächsten Sitzung (öffentlich).

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 6 in der nächsten Sitzung (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 17.10.2018 (öffentlich).

A. Baugenehmigungsverfahren

1. Einbau einer Krananlage; Erstellung eines Wanddurchbruchs in die bestehende Halle; Erneuerung der Dachfläche Laichingen, Geislinger Straße

1.1. Sachdarstellung

Die Bauherrin beabsichtigt in einen bestehen Hallentrakt eine Krananlage einzubauen. In diesem Zuge wird ein Wanddurchbruch erforderlich. Da es sich bei diesem Hallentrakt um eine Holzhalle mit durch dem Tragwerk geschuldeter größerer Brandlast handelt, wird das Hallendach saniert und durch ein Stahldach mit Mineralwollämmung ausgetauscht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Südost und Krähenlau“ vom 22.09.1981 sowie „Südost und Krähenlau, 6.Änderung“ vom 21.03.2002 mit der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE). Hier sind Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

1.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

2. Anbau einer Lagerhalle an die best. Fabrikhalle Laichingen, Werner-von-Siemens-Straße

2.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer 19,13m x 16,07m großen Lagerhalle mit einer EFH von 725,83. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 5°. Die Traufhöhe beträgt 8,44m. Die Halle dient der Lagerung für Rohmaterial zur Herstellung von Kunststoffteilen sowie der Ablieferung von produzierten, palettierten Kunststoffteilen.

Das Niederschlagswasser wird über eine Sickersmulde östlich der geplanten baulichen Anlage dem Grundwasser zugeführt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südost und Krähenlau, 3.Änderung“ vom 03.08.1990 mit der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE). Hier sind Lagerhäuser allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

2.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

3. Nutzungsänderung: Vodafone Shop zu Friseursalon; Anbringen von Werbepanels Laichingen, Bahnhofstraße

3.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt den bestehenden Vodafone Shop in einen Friseursalon für Herren umzunutzen. Es sollen 4 Arbeitnehmer beschäftigt werden. Darüber hinaus sollen mehrere Werbeanlagen mit insgesamt ca. 1,5m² Anichtsfläche an der Fassade angebracht werden:

- 1 x 1,40m x 0,30m = 0,42m²
- 1 x 0,80m x 0,80m = 0,64m²
- 1 x 1,50m x 0,30m = 0,45m²

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB. Hiernach muss sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie Wirtschaftsgebäude. Die Bebauung entspricht somit einem faktischen Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Hier sind sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Auch ansonsten fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

3.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

4. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Keller Laichingen, Thomaswiesen

4.1. Sachdarstellung

Der Bauherr plant die Errichtung eines 24,06m x 13,98m großen Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und einer EFH von 745,70. Das Gebäude wird II-geschossig und erhält ein Flachdach. Die Traufhöhe beträgt 6,20m, die absolute Gebäudehöhe liegt bei 9,45m. Die erforderlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage der Gebäude „Im Trieb XX“ nachgewiesen.

Das Niederschlagswasser soll über eine Rigole dem Grundwasser zugeführt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Thomaswiesen, 1.Änderung“ vom 28.06.2002 mit der Festsetzung als Mischgebiet (MI). Hier sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- 1) Überschreitung der festgesetzten GFZ um 29 m² bzw. 4 %
- 2) Nach Nr. 1.4 des Bebauungsplans wird die maximale Gebäudelänge auf 18m begrenzt.

Zu 1)

Da es sich lediglich um eine geringfügige Überschreitung handelt und hiermit eine verdichtete Bauweise zur Schaffung von Wohnraum realisiert wird, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Zu 2)

Da in vergleichbaren Fällen (z.B. Im Trieb XX) bereits eine Befreiung der entsprechenden Vorschrift erteilt wurde, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

4.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben und den Befreiungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

5. Errichtung eines Holzunterstandes Feldstetten, Delaustraße

5.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Holzunterstandes mit kleinem Lager für Holz samt Holzspalter mit einer Größe von ca. 39,5m³. Das Holz soll künftig auf dem Grundstück verarbeitet und direkt im Schuppen gelagert werden.

Das Niederschlagswasser wird über eine Sickersmulde südlich der baulichen Anlage dem Grundwasser zugeführt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Brechgrube“ vom 27.05.1971 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiung:

- Nach Nr. 3 des Bebauungsplans sind freistehende Einzelgaragen sowie freistehende Schuppen und Kleintierställe nicht zulässig.

Da in vergleichbaren Fällen (z.B. Hahngarten XX und Delaustraße XX) bereits eine Befreiung der entsprechenden Vorschrift erteilt wurde, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

5.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

6. Errichtung einer Einzelgarage mit Carport Machtolsheim, Am großen Stein

6.1. Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung einer 3,00m x 3,00m großen Einzelgarage sowie eines 3,00m x 3,00m großen Carports mit Flachdach. Die Wandhöhe beträgt 2,70m. Zur Straße wird ein Abstand von 5,00m eingehalten.

Das Niederschlagswasser soll über eine Sickersmulde südlich der baulichen Anlage dem Grundwasser zugeführt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Unter dem großen Stein, 2.Änderung“ vom 04.06.1992 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Garagen und Carports nach § 12 BauNVO allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um 1,50m - 2,00m

- Nach Nr. 1.3 des Bebauungsplans sind Garagen mit dem Hauptgebäude zu verknüpfen oder in das Dach des Wohngebäudes einzubeziehen.

Da in vergleichbaren Fällen (z.B. Am großen Stein XX und Am Mehdorn XX) bereits eine Befreiung der entsprechenden Vorschriften erteilt wurde, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

6.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben und den Befreiungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Laichingen, den 04.10.2018

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Hageloch
Sachgebietsleiterin

Hascher
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister